

Ansökan om tillstånd för renovering eller ombyggnad av lägenhet i Brf Sjöpärulan

Ansökan skickas till info@sjoparlan.se eller läggs i föreningens brevlåda som finns på Aktergatan 20.

Vänligen informera er om regler för renovering och ombyggnad innan ansökan skickas in.

Observera att alla kostnader för granskning, hantering och besiktningar i samband med ärendet bärs av sökande medlem.

Namn på sökande medlem	
Adress	
(Personnummer)	
Email	
Telefonnummer	
Medlems lägenhetsnummer	

Typ av ombyggnad (alla applicerbara alternativ skall anges)	Ja/Nej
Våtrum	
Kök	
Övriga utrymmen	
Bärande väggar	
El	
Avlopp	
Värme	
Ventilation	
Balkong / Terrass (Exempel Kakelplattor, Markis, Golvtrall / Trätrall)	
Annat (specificera)	

Ändringsbeskrivning (beskriv i text vad ni avser göra och bifoga nödvändig dokumentation inklusive skalenliga ritningar)

Ansvariga entreprenörer och hantverkare

Typ av företag	Företagsnamn	Organisations-nummer	Namn på kontaktperson	Mobilnummer och email	Certifikat bifogat (Ja/Nej)
Ansvarig entreprenör					
Ansvarig rörmokare					
Ansvarig plattsättare våtrum					
Ansvarigt ventilationsföretag					
Ansvarig elektriker					
Annan (specificera)					

Tillsammans med ärendebeskrivningen skall följande bifogas:

1. Före/efter-ritning
2. Certifikat som krävs för renovering/ombyggnad
3. Konstruktionsutlåtande vid ingrepp i bärande vägg
4. Utlåtande från ventilationstekniker

Lista på bifogade dokument och bilagor (ritningar, certifikat etc.)

Stockholm den /

Namnteckning och namnförtydligande

Styrelsens beslut angående tillstånd för renovering eller ombyggnad av lägenhet i Brf SjöpärLAN

Ansökan som avses

Namn på sökanden	
Datum för ansökan	

Synpunkter vid granskning av ansökan

Ansökan beviljad*: Datum _____

*Observera att ansökan beviljas under förutsättning att regler för renovering och ombyggnad följs.

Ansökan avslagen: Datum _____

Motivering/särskilda villkor

Styrelsens underskrift

Stockholm den /

Namnteckning och namnförtydligande

Ansökan om tillstånd för renovering eller ombyggnad, Brf SjöpärLAN

Regler för renovering eller ombyggnad av lägenhet i Brf Sjöpärlan

Enligt stadgarna får bostadsrättshavaren inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller annan **väsentlig förändring** av lägenheten. För dessa underhållsåtgärder måste du söka tillstånd från bostadsrättsföreningen i förväg. Om medlem är osäker, fråga alltid styrelsen.

Kommun och styrelse måste godkänna.

För att medlem ska få lov att göra väsentliga ändringar i lägenheten, måste medlem enligt plan- och bygglagen göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är medlems skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Även bostadsrättsföreningens styrelse måste godkänna ändringarna innan renoveringen får påbörjas.

Vad är väsentliga förändringar?

Som väsentliga ändringar räknas till exempel åtgärder som berör bärande konstruktioner, avsevärt förändrar planlösningen eller påverkar ventilation, vatten, gas, värme och avlopp.

Bärande konstruktion får ej påverkas

Medlem måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste medlem anlita en byggnadskonstruktör.

För att garantera veta bärigheten på en vägg ska en konstruktör alltså anlitas för tydligt skriftligt besked. Kopia på det skriftliga utlåtandet skall skickas in i samband med renoveringsansökan.

Ej bärande innerväggar är medlems ansvar som bostadsrättsinnehavare. Dessa får medlem ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.

Vid arbeten i våtrum

För att undvika framtida vattenskador, ska medlem vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggherarkommissionens branschregler för våtrum (BBV) samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).

För att veta att arbetet utförs enligt branschregler är det ett krav att inkomma med kopia på utförarens certifikat, intyg och behörigheter som krävs för att utföra arbeten i våtrum.

Vid större ombyggnad av våtrum där tätskiktet bryts och/eller vid byte av golvbrunn krävs alltid oberoende besiktning av ombyggnationen. Denna kostnad debiteras bostadsrättsinnehavaren.

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem

Elarbeten måste utföras av behörig elektriker. Om medlems ombyggnad berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse. Kopia på intyg att elektrikern är behörig måste skickas in.

Ansökan om tillstånd för renovering eller ombyggnad, Brf Sjöpärlan

Ombyggnad av lägenhetens VVS-system

Arbetet måste utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person som innehar certifikatet "Säkert Vatten". Kopia på intyget måste skickas in. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.

Värme/ventilationssystem får ej påverkas

Om ny innervägg monteras så ansvarar medlem för att ventilationsflödet bibehålls på godkända nivåer. Medlem får inte sätta igen befintlig ventilation, inte heller ändra till annan typ av ventilation.

Medlem får inte bygga för ventilationsdon som finns monterat på väggar eller tak.

Endast kolfilterfläkt som ej kopplas till ventilationssystemet får installeras utan tillstånd av styrelse.

Ombyggnad av lägenhetens gassystem (i det fall det är tillämbart)

Arbeten måste utföras av certifierad gasmontör, även i detta fall behövs styrelsens medgivande.

Övrigt

Medlem svarar för att entreprenören informeras om denna information.

Det är medlem som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att byggavfall forslas bort. Varken byggmaterial eller byggavfall får placeras i föreningens grovsoprum eller container, och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, garage och gård. Medlem ansvarar för att slutstädning av gemensamma ytor görs efter avslutat arbete.

Medlem svarar även för att täcka golvet mellan hiss och lägenhetsdörr i trapphus där renovering sker.

Iaktta försiktighet med portar, trapphus, hissar, gård mm. Eventuella skador på fastigheten eller gården ersätts av bostadsrättsinnehavaren.

Vid eventuell vattenavstängning som påverkar fastigheten måste styrelsen kontaktas.

Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att se till att hantverkare informeras om samtliga regler.

Avstängningsventiler för vatten är placerade bakom metallucka i badrum/wc.

Det finns 2 gröna och 2 blå kranar. De gröna är varm och kallvatten och de blå är radiatorer.

Trivselregler

Föreningens trivselregler ska följas. Renovering får därför enbart ske mellan kl. 08.00–20.00 på vardagar och mellan kl. 10.00–16.00 på lördagar. Söndagar och helgdagar får renovering som medför oljud inte ske.

Innan arbete som medför oljud eller annan olägenhet påbörjas, ska anslag sättas upp i husets entré. Anslaget ska visa vilken lägenhet som renoveras samt under vilken tid som arbetet pågår.

Ansökan om tillstånd för renovering eller ombyggnad, Brf Sjöpärulan